

平成22年3月期 第3四半期決算短信

平成22年1月28日

上場取引所 東

上場会社名 野村不動産ホールディングス株式会社

コード番号 3231 URL <http://www.nomura-re-hd.co.jp/>

代表者 (役職名) 取締役社長

(氏名) 鈴木 弘久

問合せ先責任者 (役職名) 広報IR部長

(氏名) 片山 優臣

TEL 03-3348-8117

四半期報告書提出予定日 平成22年2月12日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年3月期第3四半期の連結業績(平成21年4月1日～平成21年12月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
22年3月期第3四半期	276,072	14.7	30,913	3.7	20,180	△12.3	9,305	△31.1
21年3月期第3四半期	240,668	—	29,821	—	23,001	—	13,504	—

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
22年3月期第3四半期	52.13	52.05
21年3月期第3四半期	90.43	90.33

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
22年3月期第3四半期	1,372,346	348,604	21.9	1,582.03
21年3月期	1,385,531	281,375	17.0	1,579.56

(参考) 自己資本 22年3月期第3四半期 301,099百万円 21年3月期 235,939百万円

2. 配当の状況

	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
21年3月期	—	20.00	—	20.00	40.00
22年3月期	—	20.00	—		
22年3月期 (予想)				20.00	40.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成22年3月期の連結業績予想(平成21年4月1日～平成22年3月31日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	440,000	△1.9	38,000	11.7	23,000	△3.0	10,000	△27.4	55.13

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) 無
新規 一社 (社名) 除外 一社 (社名)

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 無

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更に記載されるもの)

- ① 会計基準等の改正に伴う変更 有
- ② ①以外の変更 無

(注) 詳細は、8ページ【定性的情報・財務諸表等】 4. その他をご覧ください。

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	22年3月期第3四半期	190,325,700株	21年3月期	149,371,100株
② 期末自己株式数	22年3月期第3四半期	853株	21年3月期	607株
③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間)	22年3月期第3四半期	178,492,217株	21年3月期第3四半期	149,328,389株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

定性的情報・財務諸表等

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期の連結業績概要

当第3四半期（平成21年4月1日～平成21年12月31日）におけるわが国経済は、一時の過度な金融不安は和らぎ、製造業における業績の好転やアジアを中心とした外需に持ち直しの動きが見られる等、景気に底打ちの兆しが見え始めております。しかしながら、高止まりする完全失業率に見られるように実体経済は依然厳しい状況にあり、昨今のデフレや円高の進行等を踏まえると、景気の先行きは不透明な状況が続くものと思われま

す。不動産市場においては、住宅分譲市場では、着工戸数及び販売戸数は未だ低水準にあり、依然として楽観できない状況にあるものの、住宅ローン減税の拡充等の政策支援や住宅販売価格の下落等により、実需層の動きが活発化し、契約率の改善が見られる等、回復の兆しが見えます。さらに今後については、住宅取得等に係る贈与税非課税枠の拡大をはじめとする一連の政策支援による一層の市場活性化が期待される所でありま

す。また、J-REITに代表される不動産投資市場では、不動産市場安定化ファンドの創設やJ-REITの合併・再編等が実現したほか、一部の銘柄では公募増資が実施される等、徐々に資金調達環境は改善に向かいつつあります。こうした中、一部の都心大型ビルの売買が成立する等、不動産ファンド及び不動産業者関連の売買に動きが見え始めております。一方、ビル賃貸市場では、テナントのコスト削減意識の高まりを背景としたオフィス縮小の動きは依然として続いており、賃料水準も下落傾向であることから、今後も厳しい事業環境が続くものと思われま

す。このような事業環境の下、当社グループの経営成績は、売上高は276,072百万円（前年同四半期比35,404百万円、14.7%増）、営業利益は30,913百万円（同1,091百万円、3.7%増）、経常利益は20,180百万円（同△2,820百万円、12.3%減）、四半期純利益は9,305百万円（同△4,199百万円、31.1%減）となりました。

当第3四半期における事業の種類別セグメントごとの業績の概要は、以下のとおりであります。なお、各セグメントの売上高は、セグメント間の内部売上高、振替高を含みます。また、端数処理の関係で合計数値があわない場合があります。

<住宅事業セグメント>

住宅分譲部門においては、マンション分譲では「プラウドタワー千代田富士見」（東京都千代田区）、「プラウドタワー東五反田」（東京都品川区）、「プラウドタワー稲毛」（千葉県千葉市稲毛区）等を、戸建分譲では「プラウドシーズン光が丘」（東京都練馬区）等を、売上に計上いたしました。

住宅管理部門においては、平成21年9月に野村リビングサポート(株)を存続会社とする(株)ゼファーコミュニティーの吸収合併を実施いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は150,473百万円（前年同四半期比46,330百万円、44.5%増）、営業利益は10,111百万円（同3,074百万円、43.7%増）となりました。これは主に、第1四半期において高収益かつ大規模の分譲マンションの売上計上があったこと等によるものであります。

なお、共同事業における戸数、売上高、契約残高については事業シェア按分で計算しております。

売上高等内訳

		前第3四半期		当第3四半期		前連結会計年度	
		販売数量等	売上高 (百万円)	販売数量等	売上高 (百万円)	販売数量等	売上高 (百万円)
住宅分譲	首都圏	計上戸数 894戸	54,076	計上戸数 1,616戸	109,368	計上戸数 2,545戸	149,344
	関西圏	計上戸数 264戸	11,015	計上戸数 201戸	8,160	計上戸数 370戸	16,123
	その他	計上戸数 191戸	8,101	計上戸数 194戸	6,886	計上戸数 475戸	19,259
	小計	計上戸数 1,350戸	73,194	計上戸数 2,012戸	124,416	計上戸数 3,390戸	184,728
	(うち戸建住宅)	(計上戸数 159戸)	(8,352)	(計上戸数 187戸)	(11,006)	(計上戸数 255戸)	(13,731)
住宅管理		期末管理戸数 105,077戸	15,949	期末管理戸数 118,553戸	16,113	期末管理戸数 110,365戸	22,060
その他			15,000		9,944		24,839
合計			104,143		150,473		231,628

住宅分譲 期末完成在庫数

	前第3四半期末	当第3四半期末	前連結会計年度末
首都圏	171戸	151戸	217戸
関西圏	11戸	95戸	19戸
その他	11戸	94戸	28戸
合計	193戸	341戸	265戸
(うち戸建住宅)	(19戸)	(6戸)	(40戸)

(注) 首都圏における期末完成在庫数は、神奈川県藤沢市所在の物件の期末完成在庫数34戸を除いております。これは「六会コンクリート㈱が出荷したJIS規格に適合しないレディーミクストコンクリートの使用による建築基準法違反」に該当したため、販売活動を停止していることによるものであります。

住宅分譲 契約済未計上残高

	前第3四半期末		当第3四半期末		前連結会計年度末	
	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)	戸数	契約残高 (百万円)
首都圏	2,346戸	157,561	1,490戸	80,041	1,095戸	79,993
関西圏	211戸	9,455	342戸	14,163	177戸	6,917
その他	307戸	12,037	213戸	7,946	76戸	2,710
合計	2,865戸	179,054	2,046戸	102,150	1,349戸	89,621
(うち戸建住宅)	(64戸)	(3,622)	(189戸)	(10,618)	(22戸)	(1,135)

<ビル事業セグメント>

ビル事業部門においては、テナントニーズに適応した営業活動を強化してまいりましたが、テナントのコスト削減意識の高まりを背景としたオフィスニーズの縮小等により、空室率は前連結会計年度末と比べ上昇しております。一方、平成20年12月に連結子会社化したNREG東芝不動産㈱の収益を計上したことに伴い、業績は前第3四半期と比べて大幅に伸長いたしました。

この結果、当セグメントの売上高は70,046百万円（前年同四半期比19,869百万円、39.6%増）、営業利益は16,791百万円（同6,651百万円、65.6%増）となりました。

売上高内訳

	前第3四半期（百万円）	当第3四半期（百万円）	前連結会計年度（百万円）
オフィス（自社所有）	13,041	25,261	21,672
オフィス（サブリース）	6,319(注)	5,546	8,159
商業施設	—	5,525	1,819
運営管理・施設管理	14,865	17,490	20,850
その他	15,950	16,222	37,897
合計	50,176	70,046	90,400

賃貸床面積

	前第3四半期末	当第3四半期末	前連結会計年度末
オフィス（自社所有）	265,078㎡	549,600㎡	550,588㎡
オフィス（サブリース）	108,248㎡(注)	94,542㎡	98,029㎡
商業施設	—	85,847㎡	85,847㎡
合計	373,327㎡	729,990㎡	734,466㎡

空室率（オフィス・商業施設）

前第3四半期末	当第3四半期末	前連結会計年度末
2.2%(注)	4.6%	2.6%

(注) N R E G 東芝不動産㈱の連結子会社化に伴い、前連結会計年度末より、従来「建物賃貸（自社所有）」「建物賃貸（サブリース）」と表示していたものを「オフィス（自社所有）」「オフィス（サブリース）」に表示を変更しております。なお、前第3四半期の「オフィス（サブリース）」の売上高、また前第3四半期末の「オフィス（サブリース）」の賃貸床面積及び空室率（オフィス・商業施設）には、一部居住用物件の数値（売上高168百万円、賃貸床面積6,903㎡）が含まれております。

<資産運用開発事業セグメント>

収益不動産開発部門においては、開発事業の推進と商品の販売促進に取り組んでまいりました。

資産運用部門においては、当社グループが運用しております各種ファンドの安定的な運用に注力してまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は23,484百万円（前年同四半期比△28,757百万円、55.0%減）、営業利益は5,530百万円（同△8,435百万円、60.4%減）となりました。これは主に、前第3四半期と比べて、収益不動産開発部門における商品の売却が減少したこと等によるものであります。

売上高内訳

	前第3四半期（百万円）	当第3四半期（百万円）	前連結会計年度（百万円）
収益不動産開発	41,064	15,546	62,953
資産運用	11,177	7,938	15,124
合計	52,242	23,484	78,077

資産運用部門 運用資産残高

	前第3四半期末（百万円）	当第3四半期末（百万円）	前連結会計年度末（百万円）
上場REIT	538,948	550,776	543,935
私募ファンド等	639,983	645,528	691,675
合計	1,178,931	1,196,305	1,235,611

<仲介・販売受託事業セグメント>

売買仲介部門においては、インターネット媒体の充実を図るとともに提案型営業を積極的に推進してまいりました。また、野村不動産アーバンネット㈱は、リテール部門の更なる強化を図るために、平成21年4月に「川口センター」（埼玉県川口市）を、平成21年10月に「溝ノロセンター」（神奈川県川崎市高津区）を出店いたしました。

商品不動産販売部門においては、広範な仲介情報を活用した中小規模の開発事業における商品不動産の販売促進に取り組んでまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は24,693百万円（前年同四半期比△3,073百万円、11.1%減）、営業利益は1,446百万円（同△1,480百万円、50.6%減）となりました。これは主に、前第3四半期と比べて、売買仲介部門における取扱件数及び取扱高が増加した一方で、商品不動産の売却が減少したこと等によるものであります。

売上高内訳

	前第3四半期（百万円）	当第3四半期（百万円）	前連結会計年度（百万円）
売買仲介	8,516	9,131	11,537
販売受託	1,383	903	1,758
商品不動産販売	14,178	12,444	21,407
その他	3,688	2,213	5,061
合計	27,766	24,693	39,764

<その他の事業セグメント>

フィットネスクラブ事業部門においては、各種キャンペーンやイベントを実施し、新規入会者の獲得及び会員定着率の向上に努めてまいりました。

この結果、当セグメントの売上高は12,754百万円（前年同四半期比△817百万円、6.0%減）、営業利益は235百万円（同△305百万円、56.5%減）となりました。

売上高内訳

	前第3四半期（百万円）	当第3四半期（百万円）	前連結会計年度（百万円）
フィットネスクラブ	10,177	10,319	13,593
その他	3,394	2,434	6,242
合計	13,572	12,754	19,836

2. 連結財政状態に関する定性的情報

	前連結会計年度末 (百万円)	当第3四半期末 (百万円)	増減(百万円)	増減(%)
総資産	1,385,531	1,372,346	△13,184	△1.0
総負債	1,104,156	1,023,742	△80,413	△7.3
純資産	281,375	348,604	67,228	23.9
自己資本比率	17.0%	21.9%	—	—

当社は、平成21年5月に発表した中期経営計画の下、財務基盤の強化と、今後の成長の柱である住宅事業における事業用地への積極的な投資の推進を目的とし、平成21年6月16日を払込期日とする公募増資及び平成21年7月14日を払込期日とする第三者割当増資を実施いたしました。この結果、当第3四半期末の自己資本比率については、21.9%（前連結会計年度末比4.9ポイント上昇）となっております。

総資産は1,372,346百万円となり、前連結会計年度末に比べ13,184百万円減少いたしました。これは主に、有形固定資産（45,422百万円増）及び販売用不動産をはじめとするたな卸資産（12,576百万円増）が増加した一方で、有価証券（38,990百万円減）、受取手形及び売掛金（22,785百万円減）、及び営業エクイティ投資（10,551百万円減）が減少したこと等によるものであります。

総負債は1,023,742百万円となり、前連結会計年度末に比べ80,413百万円減少いたしました。これは主に、長期借入金（56,421百万円増）が増加した一方で、公募増資等に伴い、短期借入金（54,869百万円減）を返済したこと、また、支払手形及び買掛金（41,977百万円減）、及び預り金（15,118百万円減）が減少したこと等によるものであります。

純資産は348,604百万円となり、前連結会計年度末に比べ67,228百万円増加いたしました。これは主に、公募増資等に伴い、資本金（32,808百万円増）及び資本剰余金（32,808百万円増）が増加したこと等によるものであります。

（キャッシュ・フローの状況）

当第3四半期末における現金及び現金同等物の残高は40,784百万円となり、前連結会計年度末と比べ、37,689百万円の減少となりました。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、56,286百万円（前年同四半期比123,489百万円増）の資金の減少となりました。これは主に、売上債権が減少した一方で、仕入債務と預り金が減少したこと、及び販売用不動産をはじめとするたな卸資産が増加したこと等によるものであります。

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は、17,287百万円（同70,794百万円増）の資金の減少となりました。これは主に、有形及び無形固定資産の取得による支出があったこと等によるものであります。

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は、32,816百万円（同282,879百万円減）の資金の増加となりました。これは主に、公募増資及び長期借入金による資金調達を実施した一方で、短期借入金を返済したこと等によるものであります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成21年10月29日に公表しました連結業績予想の変更はありません。

4. その他

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

（完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更）

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第3四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

この変更による当第3四半期連結累計期間の損益に与える影響はありません。

5. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	40,786	39,475
受取手形及び売掛金	8,599	31,384
有価証券	9	39,000
販売用不動産	208,899	227,504
仕掛販売用不動産	217,830	150,442
開発用不動産	66,959	102,923
営業エクイティ投資	98,525	109,076
繰延税金資産	20,351	21,347
その他	20,950	19,269
貸倒引当金	△131	△158
流動資産合計	682,780	740,266
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	196,779	187,097
土地	412,695	380,591
その他（純額）	11,708	8,071
有形固定資産合計	621,183	575,761
無形固定資産	8,873	9,427
投資その他の資産		
投資有価証券	15,347	15,316
敷金及び保証金	26,099	26,796
繰延税金資産	14,187	14,336
その他	3,891	3,645
貸倒引当金	△17	△17
投資その他の資産合計	59,509	60,076
固定資産合計	689,566	645,265
資産合計	1,372,346	1,385,531

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21年12月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	27,546	69,523
短期借入金	140,477	195,346
1年内償還予定の社債	—	300
未払法人税等	3,870	14,791
預り金	16,739	31,858
繰延税金負債	668	707
賞与引当金	2,352	4,464
役員賞与引当金	248	238
事業整理損失引当金	172	214
その他	36,260	49,285
流動負債合計	228,337	366,729
固定負債		
社債	20,000	20,000
長期借入金	618,848	562,426
受入敷金保証金	49,843	47,424
繰延税金負債	83,603	84,869
再評価に係る繰延税金負債	4,996	4,996
退職給付引当金	14,903	14,283
転貸事業損失引当金	1,538	1,811
その他	1,671	1,614
固定負債合計	795,405	737,426
負債合計	1,023,742	1,104,156
純資産の部		
株主資本		
資本金	115,521	82,713
資本剰余金	92,850	60,042
利益剰余金	94,002	91,490
自己株式	△1	△1
株主資本合計	302,372	234,245
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△6,880	△3,922
繰延ヘッジ損益	209	255
土地再評価差額金	5,999	5,999
為替換算調整勘定	△601	△637
評価・換算差額等合計	△1,273	1,694
新株予約権	498	368
少数株主持分	47,006	45,068
純資産合計	348,604	281,375
負債純資産合計	1,372,346	1,385,531

(2) 四半期連結損益計算書
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)
営業収益	240,668	276,072
営業原価	166,797	199,174
営業総利益	73,870	76,897
販売費及び一般管理費	44,049	45,984
営業利益	29,821	30,913
営業外収益		
受取利息	98	125
受取配当金	38	27
持分法による投資利益	—	6
その他	121	217
営業外収益合計	258	377
営業外費用		
支払利息	6,543	9,875
持分法による投資損失	6	—
その他	528	1,234
営業外費用合計	7,078	11,109
経常利益	23,001	20,180
特別利益		
固定資産売却益	—	364
訴訟精算金	—	119
特別利益合計	—	484
税金等調整前四半期純利益	23,001	20,664
法人税、住民税及び事業税	9,992	7,504
法人税等調整額	△655	1,883
法人税等合計	9,336	9,387
少数株主利益	160	1,971
四半期純利益	13,504	9,305

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	23,001	20,664
減価償却費	3,758	7,963
持分法による投資損益 (△は益)	6	△6
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△58	△26
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	918	620
事業整理損失引当金の増減額 (△は減少)	△48	△41
転貸事業損失引当金の増減額 (△は減少)	△400	△272
受取利息及び受取配当金	△137	△153
支払利息	6,543	9,875
売上債権の増減額 (△は増加)	2,052	22,828
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△86,100	△15,666
営業エクイティ投資の増減額 (△は増加)	△27,354	△5,396
仕入債務の増減額 (△は減少)	△33,166	△42,032
預り金の増減額 (△は減少)	△35,559	△15,118
その他	△6,357	△11,475
小計	△152,903	△28,236
利息及び配当金の受取額	98	141
利息の支払額	△5,730	△9,251
法人税等の支払額	△21,240	△18,940
営業活動によるキャッシュ・フロー	△179,775	△56,286
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出	△1,483	△793
投資有価証券の売却及び清算による収入	—	379
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△80,079	—
有形及び無形固定資産の取得による支出	△5,731	△19,803
有形及び無形固定資産の売却による収入	13	944
貸付けによる支出	△15	—
貸付金の回収による収入	14	35
敷金及び保証金の差入による支出	△774	△147
敷金及び保証金の回収による収入	645	878
受入敷金保証金の返還による支出	△1,591	△2,168
受入敷金保証金の受入による収入	1,153	3,449
その他	△232	△61
投資活動によるキャッシュ・フロー	△88,082	△17,287

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年4月1日 至 平成21年12月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	129,200	△91,300
ファイナンス・リース債務の返済による支出	—	△62
長期借入れによる収入	259,203	108,000
長期借入金の返済による支出	△67,396	△41,927
社債の償還による支出	—	△300
株式の発行による収入	0	65,250
少数株主からの払込みによる収入	0	0
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△5,226	△6,793
少数株主への配当金の支払額	△83	△50
財務活動によるキャッシュ・フロー	315,695	32,816
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	47,838	△40,757
現金及び現金同等物の期首残高	31,510	78,473
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△4	3,068
現金及び現金同等物の四半期末残高	79,344	40,784

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年12月31日)

	住宅事業 (百万円)	ビル事業 (百万円)	資産運用 開発事業 (百万円)	仲介・販売 受託事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	103,884	46,537	51,751	25,596	12,897	240,668	—	240,668
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	258	3,638	490	2,170	674	7,232	(7,232)	—
計	104,143	50,176	52,242	27,766	13,572	247,901	(7,232)	240,668
営業費用	97,106	40,035	38,275	24,839	13,030	213,287	(2,440)	210,846
営業利益	7,037	10,140	13,966	2,927	541	34,613	(4,792)	29,821

当第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)

	住宅事業 (百万円)	ビル事業 (百万円)	資産運用 開発事業 (百万円)	仲介・販売 受託事業 (百万円)	その他の 事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は 全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高								
(1) 外部顧客に対する売上高	150,194	66,396	23,150	23,914	12,416	276,072	—	276,072
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	279	3,649	333	779	337	5,379	(5,379)	—
計	150,473	70,046	23,484	24,693	12,754	281,452	(5,379)	276,072
営業費用	140,362	53,254	17,953	23,246	12,518	247,335	(2,176)	245,159
営業利益	10,111	16,791	5,530	1,446	235	34,116	(3,203)	30,913

(注) 1. 事業区分の方法

連結グループ各社の行っている事業内容により区分しております。

2. 各区分に属する主要な製品

住宅事業…マンション・戸建住宅・宅地等の分譲、マンションの総合管理

ビル事業…オフィスビル等の賃貸・総合管理、地域熱供給事業

資産運用開発事業…収益不動産の開発及び販売、不動産ファンド等の運営及び同ファンドへの投資

仲介・販売受託事業…不動産の仲介・コンサルティング、マンション・戸建住宅等の販売代理、保険代理店業務

その他の事業…フィットネスクラブの運営

[所在地別セグメント情報]

前第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

[海外売上高]

前第3四半期連結累計期間(自平成20年4月1日至平成20年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成21年4月1日至平成21年12月31日)

海外売上高は、連結売上高の10%未満であるため、海外売上高の記載を省略しております。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当社は、平成21年6月16日を払込期日とする公募増資を実施し、第1四半期連結会計期間において資本金が28,824百万円、資本剰余金が28,824百万円増加いたしました。

また、平成21年7月14日を払込期日とする第三者割当増資を実施し、第2四半期連結会計期間において資本金が3,923百万円、資本剰余金が3,923百万円増加いたしました。

主にこれらの要因により、当第3四半期連結会計期間末において資本金が115,521百万円、資本剰余金が92,850百万円となっております。